



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 18 mai 2017

Le jeudi 18 mai 2017, le conseil municipal de la commune de Ramonville Saint-Agne s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale et affichage du 12 mai 2017, sous la présidence de Monsieur Christophe LUBAC, Maire.

*Nombre de Conseillers : 33*

*En exercice : 33*

*Présents ou représentés : 30*

*Nombre de votants : 22*

**Numéro  
2017/MAI/31**

**Point de l'ordre du jour  
3**

**OBJET  
APPROBATION DE LA  
MODIFICATION SIMPLIFIÉE  
DU PLU**

**RAPPORTEUR  
Mme FAIVRE**

*Rendu exécutoire compte-tenu de :  
La transmission en Préfecture le : 01/06/2017  
L'affichage en mairie le : 01/06/2017  
La notification le : 01/06/2017*

*Le Maire  
Christophe LUBAC*

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Monsieur Pablo ARCE** est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

**Membres présents :**

*M. Ch. LUBAC, Mme Cl. FAIVRE, M. P. ARCE, Mme Cl. GEORGELIN, Mme M-P. DOSTE, Mme P. MATON, M. A. CLEMENT, M. P-Y SCHANEN, Mme M-P. GLEIZES, Mme M- A. SCANO, M. Ch. ROUSSILLON, M. J- L. PALÉVODY, Mme C. CIERLAK-SINDOU, Mlle D. NSIMBA LUMPUNI, M. A. CARRAL, Mme G. BAUX, Mme Cl. GRIET, M. B. PASSERIEU, Mme V. BLANSTIER, M. P. BROT, Mme M. CABAU, M. M. CHARLIER, M. H. AREVALO, Mme Ch. ARRIGHI, M. J- P. PERICAUD et Mme L. TACHOIRES.*

**Membres excusés et représentés par pouvoir :**

*M. G. ROZENKNOP a donné procuration à M. J-L. PALÉVODY  
M. J-B. CHEVALLIER a donné procuration à Mme M-P. GLEIZES  
M. S. ROSTAN a donné procuration à Mme Cl. FAIVRE  
M. Fr. MERELLE a donné procuration à M. P. BROT*

**Membres absents**

*Mme V. LETARD, M. Fr. ESCANDE, Mme A. POL.*

---

**Exposé des motifs**

**Historique du document d'urbanisme**

Cette procédure de modification correspond à la première modification simplifiée suite à la révision générale du PLU approuvée par décision du conseil municipal le 28 novembre 2013. Cette dernière a permis le passage en PLU Grenelle et l'intégration de nouveaux enjeux afin de mieux accompagner Ramonville Saint-Agne dans la dynamique métropolitaine.

Précédemment, le PLU a fait l'objet d'une première modification approuvée le 12 mai 2016.

**Champ d'application de la procédure de modification simplifiée**

La commune a déjà connu plusieurs procédures de modification simplifiée du PLU. La présente procédure de modification simplifiée du PLU rentre dans le champ d'application des conditions définies à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque les évolutions ont notamment pour effet de rectifier une erreur matérielle.

La procédure de modification simplifiée ne permet pas en revanche de (relève d'un autre type de procédure) :

- Modifier les orientations du P.A.D.D. ;
- Réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole, naturelle ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels ;
- Comporter de graves risques de nuisances ;
- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

### **Les objectifs assignés à la première modification simplifiée du PLU**

#### **◆ *Correction d'erreurs matérielles***

Lors de la procédure de modification du PLU approuvée par délibération en date du 12 mai 2016, certaines erreurs matérielles ont été relevées. En effet, les éléments de modification ont été indiqués dans la notice mais non repris sur le règlement écrit et graphique.

Par ailleurs, des incohérences ont également été relevées lors de l'application du PLU. La présente procédure a pour objet de corriger ces erreurs matérielles et de lever les incohérences.

#### **◆ *Suppression du Coefficient d'Occupation du Sol (COS)***

La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 24 mars 2014 a supprimé notamment le coefficient d'occupation des sols (COS). L'objectif de la présente procédure est donc de supprimer les dispositions relatives au COS dans le règlement écrit du PLU.

La notice explicative est jointe à la présente délibération.

### **Modalités de mise à disposition**

La délibération du conseil municipal en date du 9 février 2017 a défini les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le Maire ont été déposés à la Mairie de Ramonville Saint-Agne – Mairie principale – Hôtel de ville, Place Charles de Gaulle, pendant 33 jours consécutifs, du lundi 13 mars au vendredi 14 avril 2017 inclus, aux heures habituelles d'ouverture du service du :

- Lundi au vendredi (sauf mardi - voir ci-dessous) de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30 ;
- Mardi de 10h à 12h15 et de 13h30 à 17h30 ;
- Les samedis 18 et 25 mars 2017 de 9h30 à 12h00.

Chacun a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations sur le registre prévu à cet effet ou les adresser par écrit pendant cette même période à Monsieur le Maire à l'adresse suivante : Mairie de Ramonville Saint-Agne, Hôtel de ville, Place Charles de Gaulle, CS 62486, 31524 RAMONVILLE SAINT-AGNE cedex.

### **Bilan de la mise à disposition**

Observation du public :

Pendant toute la durée de la mise à disposition, il n'y a eu aucune remarque ni aucune observation du public.

Avis des Personnes Publiques Associées :

- Par courrier en date du 8 mars 2017, le Sicoval nous informe qu'ils n'ont aucune observation à apporter ;
- Par courrier en date du 14 mars 2017, la Préfecture précise que le projet de modification simplifié n'appelle aucune observation de leur part ;
- Par courrier en date du 14 mars 2017, Tisséo-SMTC ne formule pas de remarques sur le dossier ;
- Par courrier en date du 3 avril 2017, le Conseil Départemental nous informe que le dossier n'appelle aucune observation particulière de leur part.

Le bilan de la mise à disposition :

Compte tenu des informations précédentes, le bilan de la mise à disposition est positif.

**Décision**

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*
- *Vu le Code de l'Urbanisme ;*

Le conseil municipal ouï l'exposé de Madame FAIVRE, et après en avoir délibéré par **22 Voix POUR, 8 ABSTENTIONS** (M. BROT, Mme CABAU, M. CHARLIER, M. AREVALO, Mme ARRIGHI, M. PERICAUD et Mme TACHOIRES et par procuration M. MERELLE) :

- **APPROUVE** la première modification simplifiée du PLU telle que présentée.

Précision faite que la délibération d'approbation de la modification simplifiée fera l'objet de mesures de publicité : affichage en mairie durant un mois, mention dans un journal local diffusé dans le département de la Haute-Garonne, publication au recueil des actes administratifs.

Elle sera exécutoire à compter de sa transmission, accompagné du dossier de PLU, en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de PLU portant modification simplifiée est tenu à la disposition du public en mairie principale, Hôtel de ville, Place Charles de Gaulle et sur rendez-vous au Pôle Aménagement et Développement du Territoire.

*Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus  
Au registre sont les signatures*

Le Maire  
*Christophe LUBAC*



# ***P.L.U.***

***Plan Local d'Urbanisme***

## ***Ramonville Saint-Agne***

1<sup>ère</sup> révision approuvée le 28 novembre 2013

1<sup>ère</sup> modification du PLU approuvées par DCM du 12 mai 2016

## **Projet de 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU**

### **1 – NOTICE EXPLICATIVE**

# SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. CADRE REGLEMENTAIRE</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1 – HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME  | 3         |
| 1.2 – CADRE LEGISLATIF  | 3         |
| 1.2.1 CHAMP D'APPLICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE  | 3         |
| 1.2.2 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE   | 3         |
| 1.2.3 LE PLANNING   | 4         |
| 1.3 – LES OBJECTIFS ASSIGNES A LA PREMIERE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU   | 5         |
| 1.3.1 CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES  | 5         |
| 1.3.2 SUPPRESSION DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)  | 5         |
| <b>2. CHANGEMENT APORTE AU DOCUMENT D'URBANISME</b>   | <b>5</b>  |
| 2.1 – CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES GRAPHIQUES   | 5         |
| 2.1.1 CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE PORTANT QUE UN EMPLACEMENT RESERVE   | 5         |
| 2.1.2 CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES PORTANT SUR LES PERIMETRES DE SERVITUDE PROJET   | 6         |
| • PERIMETRE DE SERVITUDE PROJET « AVENUE TOLOSANE »   | 6         |
| • PERIMETRE DE SERVITUDE PROJET « CENTRALITE »  | 8         |
| 2.1.3 CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES PORTANT SUR LES VOIES DE LA COMMUNES   | 8         |
| 2.2 – CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES SUR LE REGLEMENT ECRIT   | 9         |
| 2.2.1 CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE SUR LES DISPOSITIONS GENERALES   | 9         |
| 2.2.2 CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE SUR LES DISPOSITIONS COMMUNES  | 9         |
| 2.2.3 CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE SUR LA ZONE UA DU REGLEMENT ECRIT  | 10        |
| 2.2.4 CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE SUR LA ZONE A DU REGLEMENT ECRIT   | 11        |
| 2.2.5 CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE SUR LA LISTE DES SERVITUDES INSTITUEES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-2A DU CODE DE L'URBANISME | 11        |
| 2.3 – SUPPRESSION DU COS  | 13        |
| <b>3. INCIDENCE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>   | <b>15</b> |
| 3.1 – RAPPEL LEGISLATIF   | 15        |
| 3.2 – CORRECTION DES ERREURS MATERIELLES PORTANT SUR LE REGLEMENT ECRIT, LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET LES ANNEXES                        | 16        |
| 3.3 – ABSENCE D'IMPACT DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT  | 16        |
| <b>4. LISTE DES DOCUMENTS MODIFIES</b>  | <b>16</b> |

# 1. Cadre règlementaire

## ***1.1 – Historique du document d’urbanisme***

Cette procédure correspond à la première modification simplifiée suite à la révision générale du PLU approuvée par décision du Conseil Municipal le 28 novembre 2013. Cette dernière avait permis le passage en PLU Grenelle et l’intégration de nouveaux enjeux afin de mieux accompagner Ramonville Saint-Agne dans la dynamique métropolitaine.

Précédemment, le PLU a fait l’objet d’une première modification approuvée le 12 mai 2016.

## ***1.2 – Cadre législatif***

### **1.2.1 Champ d’application de la procédure de modification simplifiée**

La Commune a déjà connu plusieurs procédures de modification simplifiée du PLU. La présente procédure de modification simplifiée du PLU rentre dans le champ d’application des conditions définies à l’article L153-45 du Code de l’urbanisme.

En application de l’article L153-45 du Code de l’Urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque les évolutions ont notamment pour effet de rectifier une erreur matérielle.

La procédure de modification simplifiée ne permet pas en revanche de (objet relevant d’un autre type de procédure) :

- Modifier les orientations du P.A.D.D. ;
- Réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole, naturelle ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels ;
- Comporter de graves risques de nuisances ;
- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

### **1.2.2 Déroulement de la procédure**

Contenu du dossier :

Le dossier devra contenir :

- Un rapport de présentation exposant les changements envisagés ;
- Un extrait des pièces (graphiques, écrites) présentant les modifications apportées.

Le dossier devra également montrer que les divers changements envisagés ne modifient pas les orientations du P.A.D.D., qu’ils ne réduisent pas un Espace Boisé Classé, une zone A ou N, une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et qu’ils ne comportent pas de graves risques de nuisances.

Notification :

La commune de Ramonville Saint-Agne doit notifier le dossier de modification, avant la mise à disposition du dossier, aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) désignées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. du Code de l'Urbanisme.

Avis favorable :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, l'approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public, en application de l'article L 153-39 du Code de l'urbanisme.

Modalités de mise à disposition :

Les modalités de la mise à disposition seront précisées par délibération du Conseil Municipal en date du 9 février 2017 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Mise à disposition du dossier :

La mise à disposition du dossier se déroulera du 13 mars au 14 avril 2017.

Approbation :

La modification simplifiée du PLU pourra être adoptée par délibération du Conseil Municipal en date du 11 mai 2017.

**1.2.3 Le planning**

Le planning de la procédure de modification simplifiée est le suivant :

- Arrêté du Maire en date du 24/01/2017 ;
- Délibération du Conseil municipal qui définit les modalités de la mise à disposition du dossier en date du 09/02/2017 ;
- Notification aux PPA en février 2017 ;
- Notification au SICOVAL en février 2017 ;
- Mise à disposition du dossier du 13/03/2017 au 14/04/2017 ;
- Délibération du Conseil municipal qui présente le bilan et adopte le projet 11/05/2017.

## **1.3 – Les objectifs assignés à la première modification simplifiée du PLU**

### **1.3.1 Correction d'erreurs matérielles**

Lors de la procédure de modification du PLU approuvée par délibération en date du 12 mai 2016, certaines erreurs matérielles ont été relevées. En effet, les éléments de modification ont été indiqués dans la notice mais non repris sur le règlement écrit et graphique.

Par ailleurs, des incohérences ont également été relevées lors de l'application du PLU.

La présente procédure a pour objet de corriger ces erreurs matérielles et de lever les incohérences.

### **1.3.2 Suppression du Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 24 mars 2014 a supprimé notamment le coefficient d'occupation des sols (COS). L'objectif de la présente procédure est donc de supprimer les dispositions relatives au COS dans le règlement écrit du PLU.

## **2. Changement apporté au document d'urbanisme**

### **2.1 – Correction d'erreurs matérielles graphiques**

#### **2.1.1 Correction d'une erreur matérielle portant que un emplacement réservé**

L'emplacement réservé n°13, dont la suppression est l'un des points de la procédure de modification, figure sur le règlement graphique.

En effet, la volonté de la Commune était de le remplacer par une servitude graphique d'alignement qui figurera au plan de zonage. Cette nouvelle servitude permettra d'assurer la cohérence architecturale et de garantir un linéaire urbain le long de l'avenue Tolosane.



Il est proposé ici de supprimer l'ER n°13 et de le remplacer par une servitude d'alignement.

## 2.1.2 Correction d'erreurs matérielles portant sur les périmètres de servitude projet

### Périmètre de servitude projet « Avenue Tolosane »

L'un des points de modification concerne le changement de périmètre de la servitude de projet « avenue Tolosane » sur le règlement graphique. Cependant, dans le tableau des périmètres de projet ainsi que dans l'annexe relative aux servitudes afférentes, la représentation graphique n'a pas évolué et les parcelles retirées sont encore nommées.

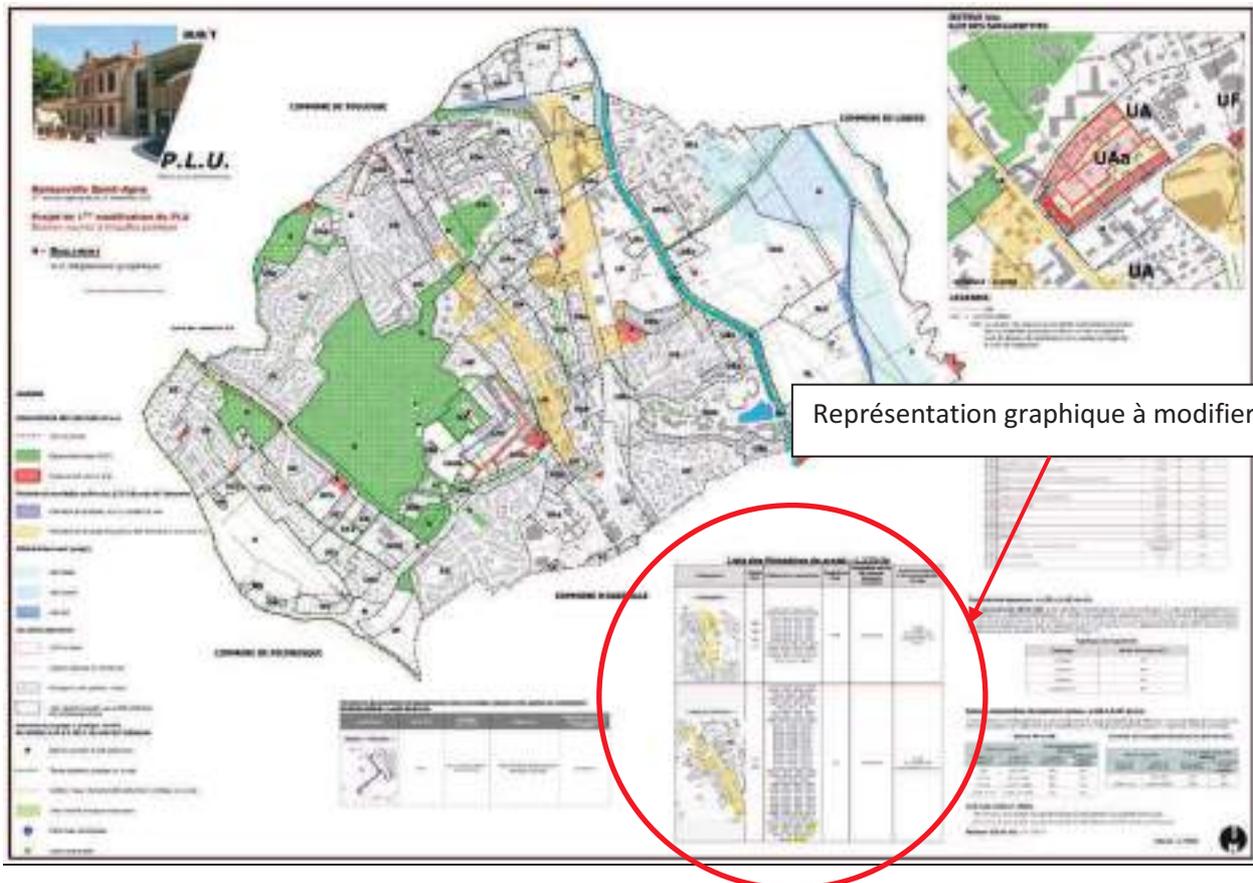
Objet de la modification du 12 mai 2016 :



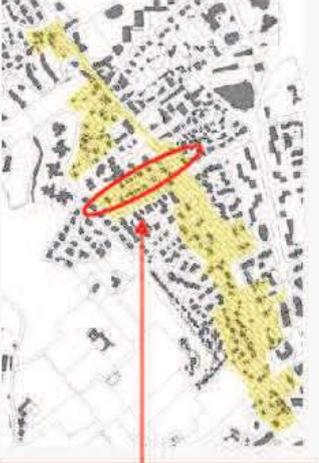
PLU règlement graphique approuvé le 28/11/2013

Modification du PLU règlement graphique approuvé le 12/05/2016

Représentation graphique à modifier dans le cadre de cette procédure :



Représentation graphique à modifier

| Désignation   | Zones PLU         | Références cadastrales   | Superficie (ha) | Acquéreur en cas de mise en demeure d'acquérir | Date de levée de l'inconstructibilité limitée |
|---|-------------------|--|-----------------|--|---|
| <p>« Avenue Tolosane »</p>  <p>Périmètre à modifier</p> | <p>UA<br/>UAb</p> | <p>AL172, AO18, AO22, AO23, AO24, AO25, AO26, AO27, AO39, AO162, AO209, AO241, AO242, AP1, AP70, AP71, AP72, AP73, AP74, AP76, AP77, AP78, AP79, AP80, AP82, AP84, AP85, AP86, <del>AP95, AP96, AP99, AP102, AP115, AP116, AP117, AP118, AP119, AP121, AP122, AP123, AP124, AP125, AP127, AP128, AP129, AP131, AP133, AP148, AP154, AP155, AP156, AP157, AP161, AP162, AP163, AP166, AP173, AP174, AP175, AP176, AP177, AP178, AP182, AP183, AP184, AP185, AP186, AP187, AP195, AR21, AR22, AR23, AR24, AR25, AR26, AR27, AR28, AR46, AR47, AR61, AR62, AR63, AR64, AR65, AR66, AR67, AR68, AR69, AR70, AR71, AR72, AR73, AR74, AR75, AR76, AR77, AR78, AR79, AR80, AR81, AR82, AR83, AR84, AR85, AR91, AR92, AR93, AR94, AR95, AR175, AR207, AR213, AR226, AR227, AR236, AR237, AZ52, AZ54, AZ55, AZ56, AZ59, AZ61, AZ62, AZ63, AZ214, AZ215, AZ238, AZ239, AZ440, AZ 441</del></p> | 12              | Commune  | 5 ans à compter de l'approbation du P.L.U     |
|   |                   | <p><b>Parcelles à retirer :</b><br/>AP 95, AP 96, AP 99, AP 102, AP 148, AP 186, AP 187</p>  |                 |  |   |

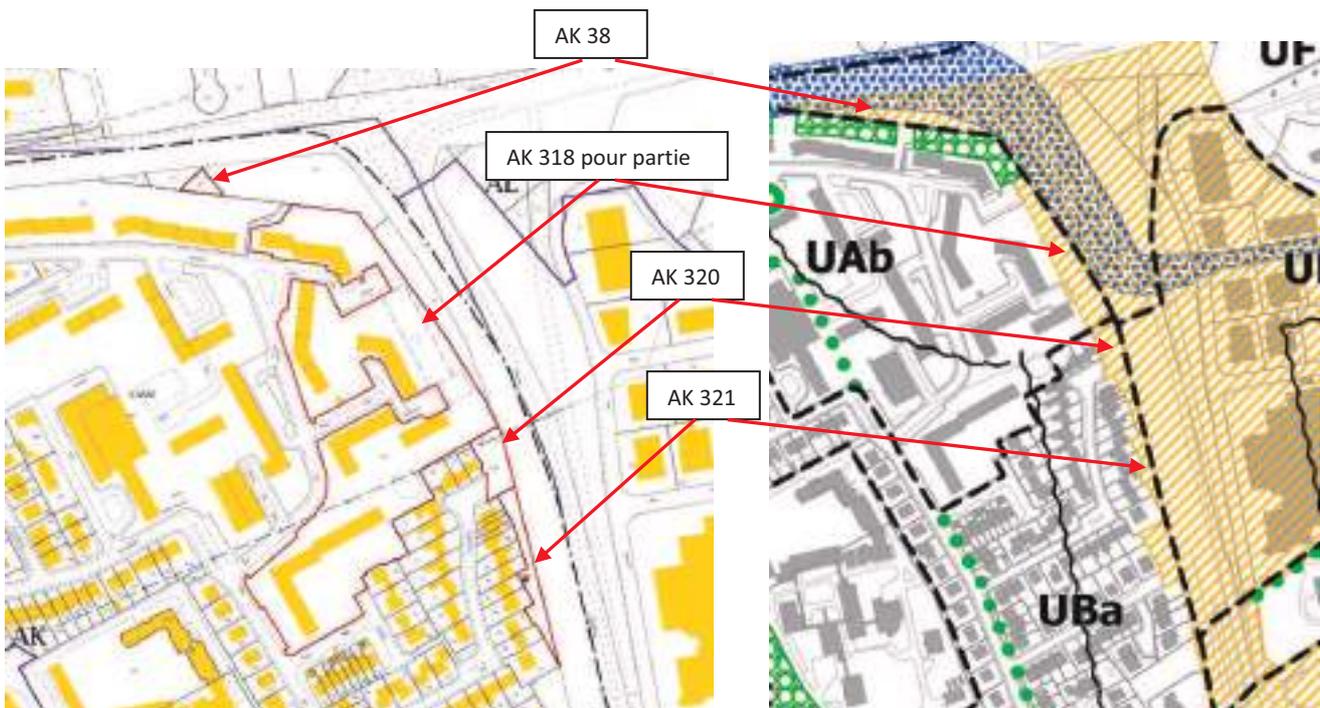
Par ailleurs, la parcelle AP 81 se situe le long de l'avenue Tolosane en zone UA du PLU et est incluse dans le périmètre de servitude de projet « Avenue Tolosane» sur le règlement graphique (parcelle rayées jaunes) mais ne figure pas dans le tableau des références cadastrales sur le règlement graphique ainsi que sur la liste des servitudes. Il s'agit ici d'une erreur matérielle qu'il convient de corriger. Les parcelles concernées sont les suivantes :



### Périmètre de servitude projet « Centralité »

Les parcelles AK 38, 318 pour partie, 320 et 321 sont situées le long du boulevard François Mitterrand en zone UAb et UBa du PLU et sont incluses dans le périmètre de servitude de projet « centralité » sur le règlement graphique (parcelle rayées jaunes) mais ne figurent pas dans le tableau des références cadastrales sur le règlement graphique ainsi que sur la liste des servitudes.

Il s'agit ici d'une erreur matérielle qu'il convient de corriger. Les parcelles concernées sont les suivantes :



### 2.1.3 Correction d'erreurs matérielles portant sur les voies de la Communes

Le règlement graphique ne reprend pas les voies de la Commune de Ramonville Saint-Agne. Il est proposé ici de modifier cette pièce afin de les rajouter pour une meilleure lisibilité du document.

## **2.2 – Correction d’erreurs matérielles sur le règlement écrit**

### **2.2.1 Correction d’une erreur matérielle sur les dispositions générales**

Parmi les annexes figure le classement des « voies bruyantes » établi d’après l’arrêté préfectoral du 26 juillet 2000. Depuis cette date ce classement, qui ne dépend pas du document d’urbanisme et que celui-ci ne fait que traduire, a été modifié. Cette modification effectuée sur l’ensemble du département a amené à un nouvel arrêté préfectoral en date du 23 décembre 2014. Ce nouvel arrêté a été joint aux annexes, remplaçant l’ancien lors de la précédente procédure de modification du PLU.

Au sein du règlement d’urbanisme, si un rappel de ce classement est régulièrement effectué, seules les dispositions générales mentionnent cet arrêté. Celle-ci sera donc être modifiée lors de la précédente procédure de modification pour ne pas induire les pétitionnaires en erreur.

Or, l’article 2 des dispositions générales ne reprend pas la rédaction prévue dans la notice de la modification. Il est proposé ici de corriger cette erreur matérielle.

L’alinéa 3 suivant sera intégré à l’article 2 des dispositions générales :

#### ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L’EGARD D’AUTRES LEGISLATIONS

3. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels, des prescriptions d’isolement acoustique ont été édictées (code de l’environnement, article L 571.10) et faisant l’objet de l’arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Haute-Garonne (hormis Toulouse) et annexé au présent PLU.

### **2.2.2 Correction d’une erreur matérielle sur les dispositions communes**

Le PLU de la commune de Ramonville édicte dans ses dispositions générales des règles relatives à l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7). La règle commune requiert une implantation des constructions à une distance minimale de 4mètres des limites séparatives de l’unité foncière.

Cette règle inspirée du Code Civil est animée par le souci de concilier la possibilité de chacun de recevoir lumière et soleil et le droit du voisin à l’intimité.

Dans un contexte communal et métropolitain de densification du territoire en compatibilité avec le SCOT de la Grande agglomération toulousaine et de gestion optimale de l’espace, la règle du retrait par rapport aux limites séparatives impose aux constructeurs d’inclure les débords et notamment les balcons dans le calcul de la règle de retrait. Ce principe incite le dépositaire du Permis de Construire à ne pas réaliser de débords pour ne pas être lésé par la règle de recul.

Cette pratique peut nuire à la qualité architecturale et le confort des constructions. Pour éviter de nuire à ces deux paramètres, la précédente modification du PLU a proposé d'exclure les débords et surplombs tels que définis dans le règlement approuvé tout comme les balcons de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives (article 7) dans une limite raisonnable de 0.8mètres.

Or, l'article 7 des dispositions communes ne reprend pas la rédaction prévue dans la notice de la modification. Il est proposé ici de corriger cette erreur matérielle.

L'article ainsi modifié serait le suivant :

#### ARTICLE 7 (DISPOSITIONS COMMUNES) : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

##### 3. Conditions d'application :

- Ces règles s'appliquent au corps principal du bâtiment sans prendre en compte les débords et surplombs (éléments de modénature, bandeaux et corniches, simples débords de toitures, saillies traditionnelles\*, éléments architecturaux\*)  ~~dans la marge de recul tout comme~~ et les balcons dans la limite de 0.8m de profondeur ;

### **2.2.3 Correction d'une erreur matérielle sur la zone UA du règlement écrit**

La zone UA correspond, pour l'essentiel, à la partie centrale de la commune. Caractérisée par une forte densité de logements elle fait la part belle à l'habitat collectif même si des zones bâties traditionnelles subsistent.

La zone UA comprend 6 secteurs :

- Les secteurs UAa visent à encadrer le renouvellement urbain par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation et/ou d'un règlement graphique. Il concerne le "Noyau villageois au Nord-Ouest" de la commune et "L'îlot Coeur de Ville" entre la rue du Bac et la rue des Sanguinettes ;
- Les secteurs UAb concernent les ensembles collectifs excentrés de grande hauteur : Cité Rose, La Chêneraie, Le Lauragais, Port Sud, etc. ;
- Le secteur UAc recouvre un équipement déclaré d'utilité publique dont la vocation concerne les soins, la scolarité et l'hébergement de personnes handicapées ;
- Le secteur UAd correspond à une centralité secondaire sur "Les Coteaux" visant à rééquilibrer les polarités de la commune ;
- Le secteur UAe correspond au projet urbain du métro ;
- Le secteur UAf correspond à l'emprise de la station de métro et de son parc relais.

Une erreur matérielle s'est glissée dans la rédaction de l'article UA 11 qui fait référence au secteur UEa au lieu de UAe. Il est proposé ici de corriger cette erreur matérielle.

L'article modifié serait le suivant :

## ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 1. Dispositions particulières en secteur UAe :

Les toitures en terrasse peuvent être autorisées sur la totalité de la surface couverte sur le secteur ~~UEa~~ UAe.

### **2.2.4 Correction d'une erreur matérielle sur la zone A du règlement écrit**

La commune de Ramonville dispose d'une zone agricole située sur la partie Est des limites communales. Cette zone est protégée par le PLU actuel en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (Article R123-7 du Code de l'Urbanisme). L'article 2 du PLU, en l'état actuel encadre de manière restrictive la constructibilité dans la zone agricole. L'objectif de la « Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt » du 13 octobre 2014 dite loi Macron est de limiter les conflits d'usage qui peuvent fragiliser les exploitations, notamment au travers des documents d'urbanisme et ainsi de permettre une gestion et un fonctionnement optimal des exploitations agricoles.

A ce titre, lors de la précédente modification, il était proposé de rajouter un alinéa 5 de l'article A 2 autorisant ainsi les ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif.

Or, l'article A 2 ne reprend pas la rédaction prévue dans la notice de la modification. Il est proposé ici de corriger cette erreur matérielle.

L'article ainsi modifié serait le suivant :

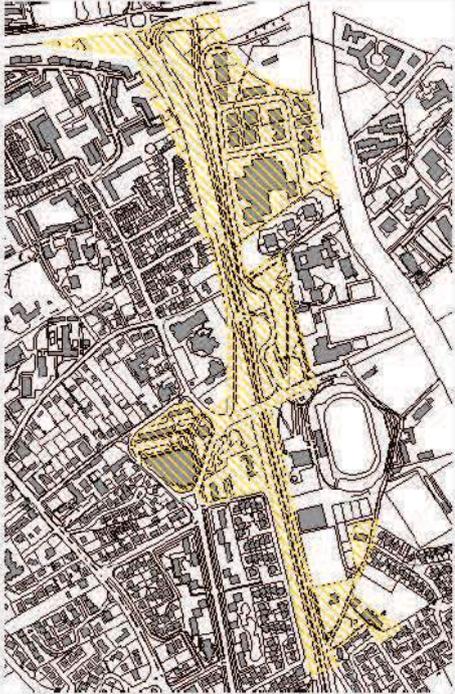
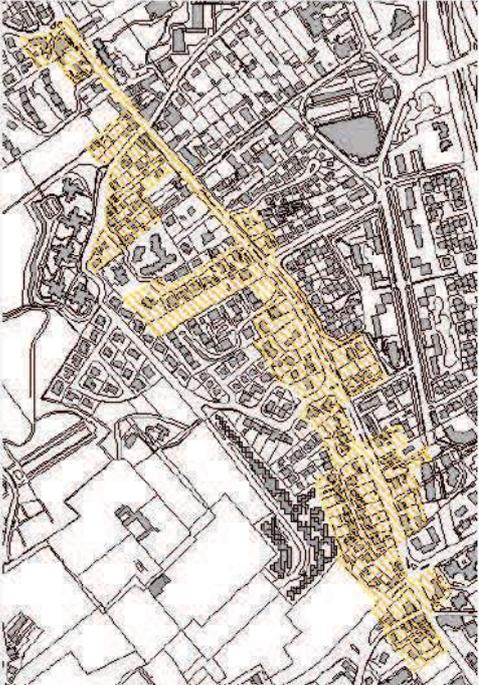
## ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

5. Les ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêts collectif et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale et forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

### **2.2.5 Correction d'une erreur matérielle sur la liste des servitudes instituées au titre de l'article L 123-2a du Code de l'urbanisme**

Comme indiqué au paragraphe 2.1.2 de la présente notice, des erreurs matérielles ont été relevées sur les périmètres de servitude de projet. Il est donc nécessaire de modifier la liste des servitudes n°4.4 de la partie règlement du PLU.

### Liste des Périmètres de projet - L.123-2a

| Désignation   | Zones PLU                        | Références cadastrales   | Superficie (ha) | Acquéreur en cas de mise en demeure d'acquérir | Date de levée de l'inconstructibilité limitée         |
|---|----------------------------------|--|-----------------|--|---|
| <p>« Centralité »</p>        | <p>UAb<br/>UBa<br/>UE<br/>UF</p> | <p>AK36, AK37,<br/><del>AK39</del>, AK39, AK41,<br/>AK48, AK92, AK79,<br/><del>AK316a, AK320,</del><br/>AK321, AL7, AL8,<br/>AL13, AL14, AL15,<br/>AL16, AL17, AL18,<br/>AL19, AL20, AL21,<br/>AL22, AL23, AL24,<br/>AL25, AL26, AL27,<br/>AL28, AL29, AL30,<br/>AL31, AL32, AL69,<br/>AL70, AL71, AL72,<br/>AL73, AL74, AN8,<br/>AN7, AN9, AN16,<br/>AO11, AO13, AO69,<br/>AO70, AO71, AO72,<br/>AO178, AO184,<br/>AS17, AS18, AS19,<br/>AS20, AS122, AS265</p>   | <p>20,8</p>     | <p>Commune</p>                                 | <p>5 ans<br/>à compter de l'approbation du P.L.U.</p> |
| <p>« Avenue Tolosane »</p>  | <p>UA<br/>UAb</p>                | <p>AL172, AO16, AO22,<br/>AO23, AO24, AO25,<br/>AO26, AO27, AO39,<br/>AO182, AO209,<br/>AO241, AO242, AP1,<br/>AP70, AP71, AP72,<br/>AP73, AP74, AP76,<br/>AP77, AP78,<br/>AP79, AP80, AP82,<br/><del>AP83</del>, AP84, AP85,<br/>AP86, <del>AP87, AP88,</del><br/><del>AP89, AP90, AP115,</del><br/>AP116, AP117,<br/>AP118, AP119,<br/>AP121, AP122,<br/>AP123, AP124,<br/>AP125, AP127,<br/>AP128, AP129,<br/>AP131, AP133,<br/><del>AP140</del>, AP154,<br/>AP155, AP156,<br/>AP157, AP161,<br/>AP162, AP163,<br/>AP166, AP173,<br/>AP174, AP175,<br/>AP176, AP177,<br/>AP178, AP182,<br/>AP183, AP184,<br/>AP185, <del>AP186,</del><br/><del>AP187</del>, AP195, AR21,<br/>AR22, AR23, AR24,<br/>AR25, AR26, AR27,<br/>AR28, AR46,<br/>AR47, AR61, AR62,<br/>AR63, AR64, AR65,<br/>AR66, AR67, AR68,<br/>AR69, AR70, AR71,<br/>AR72, AR73, AR74,<br/>AR75, AR76, AR77,<br/>AR78, AR79, AR80,<br/>AR81, AR82, AR83,<br/>AR84, AR85, AR91,<br/>AR92, AR93, AR94,<br/>AR95 AR175, AR207,<br/>AR213, AR226,<br/>AR227, AR236,<br/>AR237, AZ52, AZ54,<br/>AZ55, AZ56, AZ 59,<br/>AZ61, AZ62, AZ63,<br/>AZ214, AZ215,<br/>AZ238, AZ239,<br/>AZ440, AZ 441</p> | <p>12</p>       | <p>Commune</p>                                 | <p>5 ans<br/>à compter de l'approbation du P.L.U.</p> |

## 2.3 – Suppression du COS

La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 24 mars 2014 a supprimé notamment le coefficient d'occupation des sols (COS). L'objectif de la présente procédure est donc de supprimer les dispositions des articles 14 relatifs au COS dans le PLU ; ces articles devenant sans objet.

Les articles modifiés sont les suivants :

### DISPOSITIONS COMMUNES :

#### ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

~~Cf. Dispositions spécifiques.~~

Sans objet.

### DISPOSITIONS SPECIFIQUES :

#### ARTICLE UA 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

~~1. Dispositions générales à la zone UA :~~

~~Les possibilités maximales d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles UA 3 à UA 13.~~

~~2. Dispositions particulières :~~

~~2.1. Dans le secteur UAa "Ilot des Sanguinettes", sous-secteur 3 le C.O.S. est fixé à 0,5 ;~~

~~2.2. Dans le secteur UAc le COS est fixé à 0,35 ;~~

~~2.3. Dans le secteur UAd le COS est fixé à 0,5 ;~~

Sans objet.

#### ARTICLE UB 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

~~1. Dispositions générales à la zone UB :~~

~~– Le C.O.S. est fixé à 0,5 ;~~

~~– Pour les équipements hôteliers et de restauration le C.O.S. pourra être porté à 0,6.~~

~~2. Dispositions particulières :~~

~~Dans les secteurs UBa et UBb les possibilités maximales d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles UB 3 à UB 13.~~

Sans objet.

#### ARTICLE UC 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

~~1. Dispositions générales à la zone UC :~~

~~Le C.O.S. est fixé à 0,4.~~

~~2. Dispositions particulières :~~

~~2.1. Dans le secteur UCa le C.O.S. est fixé à 0,25 sauf pour les équipements hôteliers et de restauration pour lesquels le C.O.S. pourra être porté à 0,6 ;~~  
~~2.2. Dans le secteur UCb le C.O.S. est fixé à 0,2 ;~~  
~~2.3. Dans le secteur UCc le COS est fixé à 0,35.~~  
Sans objet.

#### ARTICLE UE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

~~1. Dispositions générales à la zone UE :~~

~~Les possibilités maximales d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles UE 3 à UE 13.~~

~~2. Dispositions particulières au secteur UEa :~~

~~Dans le sous-secteur UEa couvert par le périmètre de Z.A.C. du Canal la surface de plancher sera au maximum de 160.000 m<sup>2</sup> pour toutes les utilisations confondues.~~

~~3. Dispositions particulières au secteur UEb :~~

~~Dans le sous-secteur UEb couvert par le périmètre de Z.A.C. du Canal la surface de plancher sera au maximum de 20.000 m<sup>2</sup> pour toutes les utilisations confondues.~~

Sans objet.

#### ARTICLE UF 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

~~Les possibilités maximales d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles UF 3 à UF 13.~~

Sans objet.

#### ARTICLE 1AU 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

~~Les possibilités maximales d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles 1AU 3 à 1AU 13.~~

Sans objet.

#### ARTICLE 2AU 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

~~Les possibilités maximales d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles 2AU 3 à 2AU 13.~~

Sans objet.

#### ARTICLE AUL 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

~~Les possibilités maximales d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles AUL 3 à AUL 13.~~

Sans objet.

ARTICLE A 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

~~Les possibilités maximales d'occupation du sol sont celles qui résultent des articles A 3 à A 13 du présent règlement.~~

Sans objet.

ARTICLE N 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

~~Les possibilités maximales d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles N 3 à N 13.~~

Sans objet.

Par ailleurs, la définition du COS inscrite dans l'annexe 1 du règlement écrit du PLU sera également supprimée. L'article concerné est le suivant :

**ANNEXE N°1 : LES DÉFINITIONS COMMUNES AU RÈGLEMENT**

~~COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.):~~

~~C'est le rapport entre la surface de plancher qu'il est possible de construire et la superficie du terrain (ou unité foncière\*).~~

~~Exemple : sur un terrain de 1.000 m<sup>2</sup>, dans une zone où le COS est égal à 0,3 il pourra être construit 300 m<sup>2</sup> de surface plancher (1.000 m<sup>2</sup> x 0,3).~~

### 3. Incidence de la modification du PLU sur l'environnement

#### 3.1 – Rappel législatif

Les PLU, de par l'article R\*123-2 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une étude d'environnementale, qu'ils soient ou non soumis à une évaluation environnementale.

L'étude d'environnement de droit commun doit figurer dans le rapport de présentation du PLU qui, aux termes de l'article R\*123-2 :

« [...] 2° Analyse l'état initial de l'environnement

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur [...] ».

La loi précise également qu' « en cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

Au regard de la présente modification simplifiée, ce chapitre complète l'étude environnementale présente dans le rapport de présentation et évalue les éventuelles incidences de la modification sur l'environnement.

### ***3.2 – Correction des erreurs matérielles portant sur le règlement écrit, le règlement graphique et les annexes***

Les modifications apportées visent à consolider l'économie générale du document en permettant une rectification des erreurs matérielles et graphiques ainsi qu'une amélioration de la lecture du PLU. De fait, ces modifications ne présentent pas d'impact significatif sur l'environnement puisqu'elles n'entraîneront pas d'urbanisation ou de densification massive.

### ***3.3 – Absence d'impact de la modification du PLU sur l'environnement***

Les évolutions réglementaires apportées par la modification simplifiée du PLU de Ramonville-Saint-Agne portent sur des secteurs déjà urbanisés ou à urbaniser et ne comportent pas d'impact significatif sur l'environnement.

En outre, l'éloignement entre la commune de Ramonville et les Sites Natura 2000 recensés, ainsi que les ruptures géographiques existantes entre ces sites et la commune amènent à conclure à l'absence d'incidence de la modification sur les sites Natura 2000.

## **4. Liste des documents modifiés**

### **4 – PIECES REGLEMENTAIRES**

**4.1 -Règlement écrit**

**4.2- Règlement graphique**

**4.4 - Liste des servitudes instituées au titre de l'article L.123-2a du Code de l'urbanisme**